



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CARÁTULA DE CONTRATO

Contrato No.:	UAS-DCM-FAM-LP-2021-003
Empresa:	INGENIERÍA DE NEGOCIOS SOSTENIBLES S.A. DE C.V.
Representante:	ING. ADALBERTO EFRAÍN LOAIZA SÁNCHEZ
Modalidad de Contratación:	UN CONCURSO POR LICITACIÓN PÚBLICA
Obra:	CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA ARCHIVO INTEGRAL DES DE LA IES
Ubicación	CAMPUS RAFAEL BUELNA; CULIACÁN, SINALOA.
Monto de Contrato:	17,163,055.95 (SON: DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS 95/100 M.N.) IVA INCLUIDO
Anticipo:	6,007,069.58 (SON: SEIS MILLONES SIETE MIL SESENTA Y NUEVE PESOS 58/100 M.N.) IVA INCLUIDO
Inicio de Contrato:	11 DE OCTUBRE DE 2021
Termino de Contrato:	31 DE DICIEMBRE DE 2021



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

CONTRATO DE OBRA PUBLICA A BASE DE PRECIOS UNITARIOS Y TIEMPO DETERMINADO, QUE CELEBRAN POR UNA PARTE LA UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA A TRAVÉS DE LA **DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO**, REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL **C. ARQ. JORGE PEREZ RUBIO**, EN SU CARÁCTER DE DIRECTOR, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARA "**LA DIRECCIÓN**" Y POR LA OTRA PARTE LA COMPAÑÍA "**INGENIERÍA DE NEGOCIOS SOSTENIBLES S.A. DE C.V.**" REPRESENTADA POR EL C. "**ING. ADALBERTO EFRAÍN LOAIZA SÁNCHEZ**" A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "**EL CONTRATISTA**" DE CONFORMIDAD CON LAS SIGUIENTES DECLARACIONES Y CLÁUSULAS:

----- **DECLARACIONES** -----

DECLARA EL C. ARQ. JORGE PEREZ RUBIO:

- I. Haber sido designado Director de Construcción y Mantenimiento de la Universidad Autónoma de Sinaloa, con nombramiento otorgado por el DOCTOR JESÚS MADUEÑA MOLINA, Rector Titular, con fecha 08 de Junio de 2021, con las facultades y obligaciones que la Legislación Universitaria le confiere.
- II. Que en su calidad de Director de Construcción y Mantenimiento, el DOCTOR JESÚS MADUEÑA MOLINA, Rector Titular de la Universidad Autónoma de Sinaloa, le otorgó a su favor un PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS Y ACTOS DE ADMINISTRACIÓN, según consta en la Escritura Pública No. 6,833 (SEIS MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES), Volumen (XXIV) VIGÉSIMO CUARTO, a cargo del protocolo del Lic. ISMAEL ARENAS ESPINOZA, Notario Público No. 162, con ejercicio y residencia en la Municipalidad de Culiacán, Estado de Sinaloa, y que con tal carácter comparece a este acto en nombre y representación de la institución educativa de referencia.
- III. Que su representada, la Universidad Autónoma de Sinaloa, requiere del servicio relacionado con la obra pública cuya descripción se detalla en los anexos que se tienen aquí por reproducidos como si a la letra se insertaren.
- IV. Que para cubrir las erogaciones que se deriven del presente contrato, los recursos son **LOS TRABAJOS SE PAGARÁN CON LOS RECURSOS FINANCIEROS AUTORIZADOS DEL RAMO 33 AL FONDO DE INICIACIONES MÚLTIPLES EJERCICIO 2021, PARA LA EJECUCIÓN DEL PROGRAMA: AMPLIACIÓN Y MANTENIMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA FÍSICA EDUCATIVA "NIVEL SUPERIOR", SEGÚN OFICIO No. 511/2021-051121 EFCA 16 DE FEBRERO DE 2021, CONVENIO ISIFE-UAS-FAM04-2021 Y OFICIO No. SAF-AGF-026/2021 DE FEBRERO 06 DE FEBRERO DE 2021** los cuales serán liberados a través de la tesorería de la U.A.S.
- V. Que la adjudicación y ejecución del presente contrato de obra es derivado de **LA LICITACIÓN PÚBLICA** y se sujeta a las normas establecidas en la Ley de Obras públicas del Estado de Sinaloa y la ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas como supletoria de ésta y demás disposiciones aplicables que norman sobre la materia.
- VI. Que para efectos de este contrato y en los términos del Poder Notarial que se describe en la declaración II de este instrumento, en lo sucesivo se le denominará "**LA DIRECCIÓN**" o "**LA UAS**", indistintamente, para todos los efectos legales a que haya lugar.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA
DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

VII. Que tiene establecido su domicilio en Blvd. Miguel Tamayo Espinoza de los Monteros No. 2358 Desarrollo urbano 3 Rios c.p. 80020, de la Ciudad de Culiacán de Rosales, Sinaloa, mismo que señala para los fines y efectos legales de este instrumento.

DECLARA EL C. ING. ADALBERTO EFRAÍN LOAIZA SÁNCHEZ:

- I. Que es mexicano, mayor de edad, y ser representante legal de la sociedad mercantil denominada **INGENIERÍA DE NEGOCIOS SOSTENIBLES S.A. DE C.V.**, misma sociedad que fue constituida de conformidad con las Leyes de la República Mexicana, según se acredita en Escritura Pública **No. 28,262, Volumen XLVII**, otorgada ante la fe del C. **LIC. LUIS GUILLERMO MONTAÑO VILLALOBOS** Notario Público con ejercicio y residencia en el Distrito Judicial de **CULIACÁN, SINALOA** Municipio de **CULIACÁN**, Estado de **SINALOA**, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción No. **78934*1**, en fecha **11 DE SEPTIEMBRE DE 2009**. Manifiesta además, que cuenta con todas las facultades generales y aún las especiales para celebrar el presente contrato, las cuales no le han sido revocadas ni modificadas en término alguno tal como se desprende del testimonio notarial antes descrito.
- II. Que en los términos de la declaración anterior, comparece en este acto en nombre y representación de la sociedad mercantil denominada **INGENIERÍA DE NEGOCIOS SOSTENIBLES S.A. DE C.V.**, y que para los efectos de este contrato en lo sucesivo se le denominará "**EL CONTRATISTA**", "**LA CONTRATISTA**" ó "**LA EMPRESA**", indistintamente, para todos los efectos legales a que haya lugar.
- III. Que cuenta con la capacidad jurídica y financiera para contratar y obligarse a la ejecución de los trabajos objeto de este contrato y cuenta además, con la tecnología, organización y mano de obra especializada para ello.
- IV. Que cuenta con los siguientes registros:
 - a. Cédula de registro Federal de Contribuyentes: **INS-0908** **VA**
 - b. Registro Patronal ante el I.M.S.S. No.: **E49-8599** **6**
- V. Que ha inspeccionado debidamente el sitio de los trabajos a realizar y conoce la naturaleza de objeto del presente contrato, por lo que ha considerado todos los factores que intervienen en la de las obras.
- VI. Que conoce el contenido de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, y de las Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y demás disposiciones administrativas expedidas en esta materia que regulan la ejecución de los trabajos, los servicios, los proyectos y las especificaciones, el programa de ejecución, el presupuesto y demás documentos en que se consignan los precios unitarios y el catálogo de conceptos, que como anexos, forman e integran el presente contrato, teniéndose aquí por reproducidas como si a la letra se insertaren.
- VII. Tener su domicilio para oír y recibir cualquier notificación o comunicado en **CALLE VESUBIO #3091 COL. RINCÓN DEL HUMAYA, C.P. 80058, CULIACÁN DE ROSALES, CULIACÁN, SINALOA**. Y/o el ubicado en el lugar de ejecución de la obra.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

Previas las manifestaciones vertidas, las partes convienen en sujetarse al contenido de las siguientes:

----- **CLAUSULAS** -----

PRIMERA.- OBJETO DEL CONTRATO.- "LA DIRECCIÓN" encomienda a "EL CONTRATISTA" la realización de los trabajos de: **CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIO PARA ARCHIVO INTEGRAL. DES DE LA IES Ubicado en CAMPUS RAFAEL BUELNA; CULIACÁN, SINALOA.**

Mismos que se ejecutarán de acuerdo con el plan general del proyecto que corre agregado al presente; **la obra incluye los materiales y mano de obra**, obligándose "EL CONTRATISTA" a realizarla hasta su total conclusión, acatando para ello lo establecido por los diversos ordenamientos, normas y anexos señalados en su declaración V de este contrato, así como a los planos de trabajo, proyecto, especificaciones, programa de ejecución, presupuesto y demás documentos relativos a la obra, en relación con las normas del lugar donde deban realizarse los trabajos.

SEGUNDA.- MONTO DEL CONTRATO.- "LA DIRECCIÓN" manifiesta que el costo total de los trabajos materia del presente contrato es por la cantidad de: **17,163,055.95 (son: DIECISIETE MILLONES CIENTO SESENTA Y TRES MIL CINCUENTA Y CINCO PESOS 95/100 M.N.)** incluye el 16% del Impuesto al Valor Agregado.

Esta cantidad sólo podrá ser rebasada previo convenio que al respecto celebren las partes, por lo que si "EL CONTRATISTA" realiza trabajos por mayor valor de lo indicado, independientemente de la responsabilidad en que incurra por la ejecución de los trabajos excedentes, no tendrá derecho a reclamar pago alguno por ello.

TERCERA.- PLAZO DE EJECUCIÓN .- "EL CONTRATISTA" se obliga a iniciar los trabajos objeto de este contrato a partir del día **11 DE OCTUBRE DE 2021**, debiendo finalizarlos a más tardar el día **31 DE DICIEMBRE DE 2021**, de conformidad con el programa de obra que forma parte integral del presente contrato.

CUARTA.- DISPONIBILIDAD DEL INMUEBLE Y DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS.- "LA DIRECCIÓN" se obliga a poner a disposición de "EL CONTRATISTA" el inmueble en que deben llevarse a cabo los trabajos materia de este contrato, así como los dictámenes, permisos, licencias y demás autorizaciones que se requieran para su realización. El incumplimiento por parte de "LA DIRECCIÓN" prorrogará en igual plazo la fecha originalmente pactada para la terminación de la obra.

QUINTA.- REPRESENTANTE DE "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" establecerá, estando en posesión de la designación a "LA DIRECCIÓN" antes de la iniciación de los trabajos, en el sitio de realización de los mismos, un representante con Cédula Profesional de la Dirección General de Profesiones, Ingeniero o similar, como superintendente de construcción, el cual deberá tener el conocimiento, experiencia y suficiente para realizar todo lo relacionado al cumplimiento de este contrato; dicho superintendente, deberá tener a disposición de "LA DIRECCIÓN" en el lugar de la obra y bajo su responsabilidad, los proyectos, planos, especificaciones y calendarización de la obra convenida; para cualquier cambio en la designación del Superintendente, "EL CONTRATISTA" contará con un plazo de siete días para hacer del conocimiento de "LA DIRECCIÓN" del cambio en cuestión.

SEXTA.- FORMA Y LUGAR DE PAGO.- Las partes convienen que los trabajos objeto del presente contrato, se paguen mediante la formulación de estimaciones que abarcarán periodos mensuales, como máximo, las cuales serán presentadas por "EL CONTRATISTA" a la residencia de supervisión, acompañadas de la



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

documentación soporte correspondiente, dentro de los (2) dos días hábiles siguientes a la fecha de corte para la elaboración de las mismas, cuándo las estimaciones no sean presentadas en el término antes señalado, se incorporarán en la siguiente estimación para que "LA DIRECCIÓN" inicie el trámite de pago.

La residencia de supervisión dentro de los 8 (ocho) días hábiles siguientes, deberá revisar y en su caso autorizar la estimación.

El pago se hará a "EL CONTRATISTA" a través del Departamento de Contabilidad de la Dirección de Construcción y Mantenimiento de la UAS. Elaborando los contra recibos correspondientes contra la entrega de la estimación para que le sean cubiertas por dicho Departamento.

En el supuesto de que surjan diferencias técnicas o numéricas, las partes tendrán 2 (dos) días hábiles a partir del plazo señalado para la revisión, con el objeto de conciliar dichas diferencias, y en su caso, autorizar la estimación correspondiente. De no ser posible conciliar todas las diferencias, las pendientes deberán resolverse e incluirse en la siguiente estimación.

En el caso de que "LA DIRECCIÓN" realice algún pago en exceso, "EL CONTRATISTA" deberá reintegrar estas cantidades, más los intereses correspondientes conforme a una tasa que será igual a la establecida por la Ley de Ingresos de la Federación en los casos de prórroga para el pago de crédito fiscal. Los cargos se calcularán sobre las cantidades pagadas en exceso y se computarán por días calendario desde la fecha del pago hasta la fecha en que se pongan efectivamente las cantidades a disposición de "LA DIRECCIÓN".

Ni las estimaciones, ni la liquidación, aunque hayan sido pagadas, se considerarán como aceptación de los trabajos, pues "LA DIRECCIÓN" se reserva expresamente el derecho a reclamar por los trabajos faltantes, mal ejecutados o por pagos efectuados en exceso.

SÉPTIMA.- ANTICIPOS.- Para el inicio de los trabajos, "LA DIRECCIÓN" a través del Departamento de Contabilidad de la Dirección de Construcción y Mantenimiento de la UAS, otorgará un anticipo por el 30% (TREINTA POR CIENTO) del monto del presente contrato, obligándose "EL CONTRATISTA" a pagarlo en la siguiente forma: 20% (VEINTE POR CIENTO) para el inicio de los trabajos; y 15% (QUINCE POR CIENTO) en la adquisición de los materiales, equipo e instalaciones que se requieran para realizar los trabajos.

Dicho anticipo importará la cantidad de **\$6,007,069.58 (son: SEIS MILLONES SIETE MIL SESENTA Y NUEVE PESOS 58/100 M.N.)**, incluye el 1% del Impuesto al Valor Agregado

El anticipo se otorgará proporcionalmente con cargo a cada una de las estimaciones de los trabajos ejecutados y en cada una de las estimaciones.

"EL CONTRATISTA" dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes al día que reciba la copia del fallo de adjudicación, deberá presentar la garantía del anticipo, con el objeto de que "LA DIRECCIÓN" ponga a disposición de "EL CONTRATISTA" dentro de los 5 (cinco) días naturales siguientes a la presentación de la garantía de los trabajos, el importe del anticipo en los términos de la presente cláusula, de conformidad con lo establecido en el artículo 31 párrafo segundo de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, el atraso en la entrega del anticipo será motivo para diferir sin modificar, en igual plazo, el programa de ejecución pactado y formalizar mediante convenio la nueva fecha de iniciación de los trabajos; si "EL CONTRATISTA" no



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

entrega la garantía del anticipo dentro del plazo estipulado, no procederá el diferimiento de la fecha de inicio de la obra.

OCTAVA.- GARANTÍAS.- "EL CONTRATISTA" se obliga a construir en la forma, términos y procedimientos previstos por La Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, y demás disposiciones administrativas en la materia, las garantías a que haya lugar con motivo del cumplimiento de este contrato.

"EL CONTRATISTA" presentará a "LA DIRECCIÓN" dentro de los 3 (tres) días naturales siguientes a la fecha de adjudicación y antes de la suscripción del presente contrato, una fianza a favor de la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA por valor del 10% (diez por ciento) del importe total de los trabajos señalados en la cláusula primera, a fin de garantizar el cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que el presente contrato impone a "EL CONTRATISTA" en términos de lo establecido en el artículo 31, párrafo segundo de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa.

Mientras "EL CONTRATISTA" no otorgue la fianza con los requisitos que más adelante se señalan, no se perfeccionará el contrato, y por lo tanto no surtirá efecto alguno.

Si transcurrido el plazo a que se refiere el segundo párrafo de esta cláusula, "EL CONTRATISTA" no ha otorgado la fianza respectiva, "LA DIRECCIÓN" optará por no formalizar dicho contrato. La fianza deberá ser otorgada por Institución Mexicana debidamente autorizada y previamente determinada por "LA DIRECCIÓN" a favor y a satisfacción de la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA.

Para los efectos del artículo 44 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, concluida la obra no obstante su recepción formal, "EL CONTRATISTA" quedará obligado a responder de los defectos que resultaren en la misma, de los errores y vicios ocultos y de cualquier otra responsabilidad en que hubiere incurrido, en los términos señalados en el contrato y en el Código Civil para el Estado de Sinaloa en materia común y para toda la República Mexicana en materia federal, para lo cual se garantizarán los trabajos ejecutados dentro de los 5 (cinco) días hábiles siguientes a la recepción formal de los mismos, otorgando la fianza vigente por otra equivalente al 10% (diez por ciento) del monto total ejercido de la obra. La fianza tendrá vigencia de un año a partir de la fecha de terminación de los trabajos, lo que se hará constar en el acta de recepción formal de los mismos.

Para la cancelación de las fianzas a que se hace mención en esta cláusula, de no haber conformidad por parte de "LA DIRECCIÓN" la institución afianzadora procederá a su cancelación, previa autorización por escrito de "LA DIRECCIÓN" en dicho sentido. En caso de presentarse errores o vicios ocultos, "EL CONTRATISTA" lo comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA", así como a la Afianzadora respectiva; de no haber conformidad por parte de "LA DIRECCIÓN" al término del plazo de un año a partir de la fecha de entrega de la obra se cancelará la fianza por escrito de "LA DIRECCIÓN" a la Afianzadora.

La póliza en que sea expedida la fianza, de conformidad con el Artículo 31, párrafo segundo de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, deberá contener las siguientes declaraciones expresas de la institución que la otorgue.

A) Que sea expedida a favor de la UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

- B)** Que la fianza se otorga en los términos de este contrato.
- C)** Que en el caso de que sea prorrogado el plazo establecido para la terminación de los trabajos a que se refiere la fianza, o exista espera, o bien si se hubiese celebrado algún CONVENIO MODIFICATORIO, su vigencia quedará automáticamente prorrogada en concordancia con dicha prórroga o espera, debiendo en todo caso "EL CONTRATISTA" presentar el endoso a la fianza en términos del CONVENIO MODIFICATORIO, prórroga o espera acordados
- D)** Que la fianza asegura la ejecución de los trabajos materia de este contrato, aún cuando parte de ellos se subcontraten de acuerdo con las estipulaciones establecidas en el mismo.
- E)** Que la institución afianzadora acepta expresamente lo preceptuado en los artículos 93, 93 bis, 94, 95 y 118 de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas en vigor.
- F)** Que en tanto no se libere la fianza "EL CONTRATISTA" tendrá la obligación de pagar todas las primas para la prórroga en su vigencia, liberándose solamente mediante carta dirigida a la Afianzadora por "LA DIRECCIÓN" que así lo indique.

NOVENA.- MODIFICACIÓN DE LOS PLANOS, ESPECIFICACIONES Y PROGRAMAS.- "LA DIRECCIÓN" podrá modificar el proyecto, especificaciones y programa materia de este contrato, mediante comunicado escrito al representante de "EL CONTRATISTA". Las modificaciones se considerarán incorporadas al texto del contrato y por lo tanto serán obligatorias para ambas partes.

"EL CONTRATISTA" por ningún motivo procederá a la ejecución de los trabajos fuera de lo pactado hasta en tanto no se autoricen las modificaciones, el precio unitario de tales conceptos y se entregue el orden de ejecución.

DÉCIMA.- AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE EJECUCIÓN.- Si a consecuencia de caso fortuito o fuerza mayor imputable a "EL CONTRATISTA" llegare a producirse la suspensión de los trabajos, este podrá solicitar una ampliación del plazo de ejecución por medio de una solicitud de prórroga en la que se exponga la existencia de tales circunstancias como la necesidad de ampliar el tiempo para la realización de los trabajos en el plazo que resulta necesario; solicitud que deberá presentarse dentro de los primeros 5 (cinco) días hábiles siguientes a que ocurran tales eventos. "LA DIRECCIÓN" resolverá sobre la procedencia de la solicitud dentro de un plazo de veinte días naturales siguientes a la fecha de su recepción, determinando el número de días que a su juicio debe comprender la prórroga.

En caso de que el número de días que deba comprender la prórroga considerada procedente rebase el 25% (veinticinco por ciento) del plazo señalado para la ejecución de la obra, deberá formalizarse dicha prórroga mediante un CONVENIO ADICIONAL, de conformidad con lo establecido en el artículo 38 de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

Si la solicitud se presenta extemporáneamente o resulta improcedente, se considerará que "EL CONTRATISTA" incurrió en mora durante el tiempo de la suspensión y se le aplicarán las sanciones correspondientes al atraso de la obra, sin perjuicio de que "LA DIRECCIÓN" pudiera dar por rescindido el presente contrato mediante la rescisión administrativa.

DÉCIMA PRIMERA.- RESPONSABILIDADES DE "EL CONTRATISTA".- "EL CONTRATISTA" se obliga a que los materiales, mano de obra y equipos que se utilicen en los servicios y los trabajos objeto del presente contrato, cumplan con las normas de calidad establecidas en el anexo denominado "Catálogo de Conceptos" el cual forma parte integral del presente contrato y a que la realización de todas y cada una de las partes del trabajo se efectúen a satisfacción de "LA DIRECCIÓN" así como a responder por su cuenta y riesgo de vicios ocultos de los materiales o equipo, de los defectos y errores, y además de responder de los daños y perjuicios que por inobservancia o negligencia de su parte se lleguen a causar a "LA DIRECCIÓN" o a terceros, en cuyo caso se hará efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del contrato, hasta por el monto total de la misma; en caso de que la garantía (fianza) no llegue a cubrir en su totalidad los daños y perjuicios causados, "EL CONTRATISTA" se obliga a cubrirlos y repararlos por su cuenta y riesgo, sin que tenga derecho a retribución alguna por ello.

Igualmente se obliga "EL CONTRATISTA" a no ceder, traspasar, enajenar, o de alguna forma transmitir a persona física o moral, los derechos y obligaciones derivados del presente contrato y sus anexos, con excepción de los derechos de cobro sobre los bienes o trabajos ejecutados que ampara este contrato, salvo previa autorización expresa y por escrito por parte de "LA DIRECCIÓN" en los términos de la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa.

Así mismo "EL CONTRATISTA" está de acuerdo en que del importe de las estimaciones se le hagan las siguientes deducciones:

A) El 3% del importe de cada estimación, para cumplir con lo dispuesto por el artículo 10 de la Ley de Hacienda del Estado de Sinaloa, correspondiente a la Secretaría de Transparencia y Rendición de Cuentas y Congreso del Estado de Sinaloa.

DÉCIMA SEGUNDA.- RECEPCIÓN DE LOS TRABAJOS.- "EL CONTRATISTA" comunicará a "LA DIRECCIÓN" la terminación de los trabajos que le fueron encomendados y ésta a su vez verificará que los mismos se hayan concluido debidamente dentro del plazo pactado en la vigencia.

Una vez constata la terminación por parte de "LA DIRECCIÓN" ésta procederá a la recepción de los trabajos dentro de los 10 (diez) días siguientes a la notificación de conclusión de los trabajos. Asimismo, comunicará a la Contraloría de Construcción y Mantenimiento de la UAS, la terminación de los trabajos e informará la fecha señalada para su recepción a fin de que, si lo estima conveniente nombre representantes que asistan al acto, hecho lo cual bajo su responsabilidad recibirá los trabajos, levantando el acta correspondiente.

"LA DIRECCIÓN" se reserva expresamente el derecho de reclamar los trabajos mal ejecutados o faltantes.

En caso de expirar el plazo para la recepción de los trabajos, sin que "LA DIRECCIÓN" haya recibido los mismos, estos se tendrán por recibidos.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

"LA DIRECCIÓN" podrá ejecutar recepciones parciales cuando a su juicio existieren trabajos terminados y sus partes sean identificables y susceptibles de uso; así mismo, podrá recibirlos en los siguientes casos:

- A) Cuando "LA DIRECCIÓN" determine suspender los trabajos y lo que se hubiere realizado se ajuste a lo pactado y a las normas de construcción respectivas.
- B) Si la "DIRECCIÓN" rescinde unilateralmente
- C) Cuando de común acuerdo las partes convengan en dar por terminado anticipadamente el contrato.
- D) Cuando la autoridad judicial declare rescindido el contrato.

En todos los casos descritos anteriormente, sean estos parciales o totales, "LA DIRECCIÓN" recibirá los trabajos dentro del plazo de 10 (diez) días naturales, levantándose el acta correspondiente. Si al recibirse y liquidarse los trabajos en cuestión o bien dentro del año siguiente contado a partir de la liquidación, existieren responsabilidades o adeudos debidamente comprobados para con "LA DIRECCIÓN" y a cargo de "EL CONTRATISTA", el importe de ellos se deducirá de las cantidades pendientes de cubrirse por los trabajos ejecutados y si no fueren suficientes se harán efectivas con cargo a la fianza de cumplimiento, para lo cual el texto de la misma habrá de indicar que su vigencia se extiende por un lapso de un año, después de la recepción parcial o total, para responder tanto de los vicios ocultos y de la mala calidad de la construcción, así como de cualquier otra responsabilidad que resultare a cargo de "EL CONTRATISTA", dicha fianza será substituida por la fianza que se establece en la cláusula octava de este contrato.

Para toda recepción de obra, "EL CONTRATISTA" deberá entregar a "LA DIRECCIÓN" fianza que garantice todos y cada uno de los trabajos efectuados, sin la que no podrá recibirse la obra.

DÉCIMA TERCERA.- SUSPENSIÓN TEMPORAL DEL CONTRATO.- "LA DIRECCIÓN" podrá suspender temporalmente en todo o en parte y en cualquier momento, los trabajos contratados por causas justificadas o por razones de interés general, avisando por escrito a "EL CONTRATISTA".

El presente contrato podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron la suspensión.

Posteriormente al conocimiento de la Contraloría de la Dirección de Construcción y Mantenimiento de la UAS y la Dirección de Construcción de la U.A.S., a más tardar el último día hábil de cada mes mediante un escrito se referirá a los actos llevados a cabo en el mes calendario inmediato anterior, sin que ello implique su terminación definitiva. En este caso, el titular de "LA DIRECCIÓN" designará a los servidores públicos que podrán ordenar la suspensión.

Cuando se determine la suspensión de la obra por causas imputables a "LA DIRECCIÓN", ésta pagará los trabajos ejecutados así como los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y se relacionen directamente con el presente contrato, el cual podrá continuar produciendo todos sus efectos legales una vez que hayan desaparecido las causas que motivaron dicha suspensión.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

Si los trabajos han de continuarse, se deberá llevar a cabo un CONVENIO ADICIONAL, dentro del cual se establezcan los nuevos plazos, costos y monto de las fianzas para el cumplimiento del contrato.

DÉCIMA CUARTA.- TERMINACIÓN ANTICIPADA .- De presentarse causas de fuerza mayor o fortuitas, o bien concurren razones de interés general que imposibiliten la continuación de las obras por "EL CONTRATISTA" éste deberá presentar ante "LA DIRECCIÓN" la solicitud de terminación anticipada, con el fin de evaluar y en su caso aprobar los trabajos realizados, procediendo a cubrir la estimación correspondiente o a efectuar los ajustes procedentes; además pagará los gastos no recuperables, siempre que estos sean razonables, estén debidamente comprobados y soportados y se relacionen directamente con el presente contrato, haciéndolo del conocimiento de la Contraloría de la Dirección de Construcción y Mantenimiento de la UAS y Subdirección de Construcción de la UAS.

En caso de no ser aceptada la moción de terminación anticipada del contrato, "EL CONTRATISTA" deberá obtener de la autoridad judicial la declaración correspondiente.

DÉCIMA QUINTA.- RELACIONES LABORALES .- "EL CONTRATISTA", como empresario y patrón del personal que ocupe con motivo de los trabajos materia del presente contrato, será la CONTRATISTA, la única responsable de las obligaciones derivadas de las disposiciones legales y demás ordenamientos en materia de trabajo y seguridad social, que se menciona en la declaración 2-3, incluyendo las altas y bajas ante el IMSS al inicio y terminación de este contrato y las obras respectivas, debiendo exhibir las actas correspondientes antes de inicio de cada obra, así como los contratos individuales de cada una de las personas que intervendrán en cada obra derivada de este contrato, siendo de la estricta responsabilidad de la CONTRATISTA, los honorarios de los trabajadores y las órdenes de trabajo para la realización de las obras correspondientes, reconociendo que la UAS, no tendrá relación laboral de ningún tipo con estas personas, así como tampoco los mismos están a su disposición o subordinados, aún cuando se realizan labores en obras al interior de la Universidad Autónoma de Sinaloa, por lo que conviene en responder en todas las reclamaciones que los trabajadores presenten en su contra o en contra de la UAS, en relación con los trabajos que se deriven de este contrato, liberando a la UAS desde este momento de cualquier responsabilidad con este personal bajo su cargo, con motivo de la cumplimentación de este contrato.

DÉCIMA SEXTA.- RESCISIÓN ADMINISTRATIVA DEL CONTRATO.- "LA DIRECCIÓN" , podrá en cualquier momento rescindir administrativamente este contrato por causas de interés general o por causas de interés de las disposiciones, normativas, bases, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, y demás disposiciones administrativas sobre la materia; así como por el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones de "EL CONTRATISTA" que se estipulan en el presente contrato, dará derecho a su rescisión sin responsabilidad para "LA DIRECCIÓN" además de que se le apliquen las penas convencionales conforme lo establecido en el contrato y se le haga efectiva la garantía otorgada para el cumplimiento del mismo.

Cuando "LA DIRECCIÓN" determine justificadamente la rescisión administrativa del contrato, la decisión correspondiente se comunicará por escrito a "EL CONTRATISTA" , exponiendo las razones al respecto que se tuvieron, para que éste dentro del término de 20 (veinte) días hábiles contados a partir de la fecha en que reciba la notificación de rescisión, manifieste lo que a su derecho convenga y en cuyo caso "LA DIRECCIÓN" resolverá lo procedente dentro de un plazo de 5 (cinco) días hábiles siguientes a la fecha en que hubiere recibido el escrito de contestación de "EL CONTRATISTA".



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

Se considera que "EL CONTRATISTA" incumple el contrato, si no inicia los trabajos en la fecha pactada, suspende injustificadamente los trabajos, no cumple con el programa de ejecución por falta de materiales o equipo de construcción y no repare o reponga alguna parte de la obra rechazada que no se ajuste a las especificaciones de construcción o normas de calidad, así como por cualquier otra causa que implique una contravención a los términos del contrato.

DÉCIMA SÉPTIMA.- PROCEDIMIENTO DE RESCISIÓN .- "LA DIRECCIÓN" una vez que se de algún acontecimiento que genere la rescisión administrativa, comunicará a "EL CONTRATISTA" la determinación de la rescisión, las causas y efectos, para que esta última pueda presentar dentro del término improrrogable de 20 (veinte) días hábiles, su oposición y defensa a tal determinación; una vez transcurrido dicho plazo, "LA DIRECCIÓN" resolverá lo conducente y de ser procedente la rescisión del contrato por causas imputables a "EL CONTRATISTA" , "LA DIRECCIÓN" procederá a hacer efectivas las garantías absteniéndose de cubrir los importes resultantes de trabajos ejecutados, aún no liquidados, hasta que se otorgue el finiquito correspondiente, lo que deberá efectuarse dentro de los 40 (cuarenta) días naturales siguientes a la fecha de notificación de la rescisión. En dicho finiquito deberá preverse el sobrecosto de los trabajos aún no ejecutados y que se encuentren atrasados conforme al programa vigente, así como lo relativo a la recuperación de los materiales y equipos que, en su caso, le hayan sido entregados; lo anterior es sin perjuicio de otras responsabilidades a cargo de "EL CONTRATISTA" que pudiesen existir, así como la facultad que éste tiene de inconformarse por escrito ante la autoridad correspondiente dentro de los 10 (diez) días hábiles siguientes al del acto motivo de dicha inconformidad, para lo cual deberá acompañar las pruebas documentales necesarias.

Ahora bien, para el caso de que existiera un saldo por amortizar de los anticipos otorgados y/o cualquier otro saldo a cargo de "EL CONTRATISTA" , el mismo se deberá reintegrar a "LA DIRECCIÓN" en un plazo no mayor de 20 (veinte) días naturales a partir de la fecha en la que sea comunicada la rescisión a "EL CONTRATISTA" , para lo cual se le reconocerán los materiales que tenga en la obra o estén en proceso de adquisición debidamente comprobados, conforme a los datos básicos de precios del concurso, considerando si los hubiere, los ajustes de costos autorizados a la fecha de rescisión, siempre y cuando sean de la calidad requerida y puedan utilizarse en la obra, y "EL CONTRATISTA" se compromete por escrito a entregar el saldo en el sitio de ejecución de los trabajos.

Si "EL CONTRATISTA" no reintegra el saldo por amortizar dentro del plazo antes mencionado, "LA DIRECCIÓN" podrá hacerlo conforme a una tasa igual a la establecida por la Ley de Reservas de la Federación, tratándose de intereses en el plazo de créditos fiscales, calculándose los cargos sobre el saldo no amortizado por los días calendario desde que venció el plazo de reembolso hasta la fecha de su liquidación.

"LA DIRECCIÓN" comunicará a la Contraloría y Subdirección de Construcción de la Dirección de Construcción y Mantenimiento de la UAS para su debido conocimiento.

DÉCIMA OCTAVA.- PENAS CONVENCIONALES.- "LA DIRECCIÓN" tendrá la facultad de verificar que las obras de éste contrato se estén ejecutando por "EL CONTRATISTA" de acuerdo con el programa aprobado, para lo cual "LA DIRECCIÓN" comparará periódicamente el avance de las obras.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

Si como consecuencia de la comparación a que se refiere el párrafo anterior, el avance es menor de lo que debió realizarse a la fecha de verificación, "LA DIRECCIÓN" aplicará una sanción económica equivalente al 5 % (cinco por ciento) de la diferencia de los importes de la obra que debió realizarse conforme a lo programado (I.P.) menos el de la realmente ejecutada al momento de la revisión (I.V.R.), multiplicado por el factor resultante de la división de los días de atraso transcurridos entre 30(treinta) (F.A.), como se expresa en la siguiente fórmula : $(I.P. - I.R.V.) \text{ por } 0.05 \times F.A.$

Al realizar el cálculo de la sanción de atraso, se tomarán en cuenta los ajustes y prórrogas acordadas por las partes. Para el caso de que durante el proceso constructivo dentro del tiempo programado, se efectuara varias comprobaciones del avance de las obras y se aplicaran dos ó más sanciones por atraso, en la siguiente se deducirá el importe de la anterior, pudiendo ser devolutiva si el atraso es recuperado o definitivamente si no se entregare la obra en la fecha acordada, en este caso la sanción continuará incrementándose hasta la terminación total de los trabajos programados, considerándose el 5% (cinco por ciento) del importe faltante de ejecutar en la fecha de terminación programada, multiplicado por los días de atraso en la entrega de la obra dividido entre treinta.

"LA DIRECCIÓN" verificará también la calidad de la obra y cuando los trabajos no se hubieren apegado a las normas y especificaciones respectivas, procederá a practicar una evaluación para determinar, la reposición de los trabajos mal ejecutados o la aplicación de una deductiva en proporción a las deficiencias observadas, cuyo valor se hará efectivo en la siguiente estimación. Si se determina la reposición, se aplicará una retención del valor de los trabajos mal ejecutados que solo se devolverá si "EL CONTRATISTA" cumple a satisfacción con los trabajos contratados.

Las penas convencionales señaladas anteriormente, son independientemente de la facultad que tiene "LA DIRECCIÓN" para exigir el cumplimiento del contrato o rescindirlo.

DÉCIMA NOVENA.- TRABAJOS EXTRAORDINARIOS.- Cuando se requiera de trabajos no previstos en el presente contrato, "EL CONTRATISTA" dará aviso a "LA DIRECCIÓN" previamente a su ejecución, para que se preparen en un plazo máximo de 5 (cinco) días hábiles para elaborar y presentar el costo de los trabajos extraordinarios, para aprobación por parte de "LA DIRECCIÓN", sin la cual no podrá iniciar dichos trabajos.

En este caso de trabajos extraordinarios "EL CONTRATISTA" desde su iniciación, deberá ir comprobando y justificando los costos directos ante el representante de "LA DIRECCIÓN" para formular los documentos de pago que se refieren las cláusulas anteriores.

VIGÉSIMA.- SUPERVISIÓN DE LOS TRABAJOS.- "LA DIRECCIÓN" a través de los representantes que para el efecto designe, tendrá el derecho de supervisar en todo tiempo y lugar los trabajos objeto del presente contrato y dará a "EL CONTRATISTA" por escrito las instrucciones que considere pertinentes, relacionadas con su ejecución a fin de que se ajuste al proyecto y a las modificaciones del mismo que ordene "LA DIRECCIÓN".

Es facultad de "LA DIRECCIÓN" realizar la inspección de todos los materiales que vayan a usarse en la ejecución de todos los trabajos, ya sea en el sitio de estos o en los lugares de adquisición y verificar la aplicación del anticipo en la compra de estos materiales.



UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE SINALOA

DIRECCIÓN DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

CONTRATO No. UAS-DCM-FAM-LP-2021-003

VIGÉSIMA PRIMERA.- LEGISLACIÓN APLICABLE, INTERPRETACIÓN Y JURISDICCIÓN.- Las partes se obligan a sujetarse estrictamente para la ejecución de la obra objeto de este contrato, a todas y cada una de las cláusulas que lo integran, así como a los términos, lineamientos, procedimientos y requisitos que establece la Ley de Obras Públicas del Estado de Sinaloa, la Ley de Obras Públicas y Servicios Relacionados con las Mismas y su Reglamento, además de las demás disposiciones administrativas que le sean aplicables a la materia. Para la interpretación y cumplimiento del presente contrato, así como para todo aquello que no esté expresamente estipulado en el mismo, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales de la Ciudad de Culiacán Rosales, Sinaloa y por lo tanto "EL CONTRATISTA" renuncia al fuero que pudiera corresponderle por razón de su domicilio presente y futuro.

Las partes declaran que en el presente contrato no existe dolo, mala fe o cualquier vicio del consentimiento que pueda anular el mismo y que es la simple manifestación de voluntades.

VIGÉSIMA SEGUNDA.- DE LA VIGENCIA Y APLICACIÓN DE ESTE CONTRATO.- Las partes contratantes convienen expresamente que el presente contrato surtirá efectos a partir del inicio de los trabajos, en los términos de las cláusulas respectivas, aún en el supuesto de que dicho contrato hubiere sido firmado en fecha posterior.

*/ Dado en la ciudad de Culiacán, Rosales, Sinaloa, a **09 DE OCTUBRE DE 2021**, el cuál es firmado por quienes en él han intervenido.

<p>UNIVERSIDAD AUTONOMA DE SINALOA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C. ARQ. JORGE PÉREZ RUBIO</p> <p>[Redacted Signature]</p> <p>DIRECTOR DE CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO</p>	<p>LA CONTRATISTA REPRESENTADA EN ESTE ACTO POR EL C.ING. ADALBERTO EFRAÍN LOAIZA SÁNCHEZ</p> <p>[Redacted Signature]</p> <p>INGENIERÍA DE NEGOCIOS SOSTENIBLES S.A. DE C.V.</p>
<p>-----TESTIGOS-----</p>	
<p>[Redacted Signature]</p> <p>ING. FERNANDO RAFAEL MONTOYA ZAVALA</p>	<p>[Redacted Signature]</p> <p>ARQ. JESÚS RODOLFO RUBIO RAMOS</p>